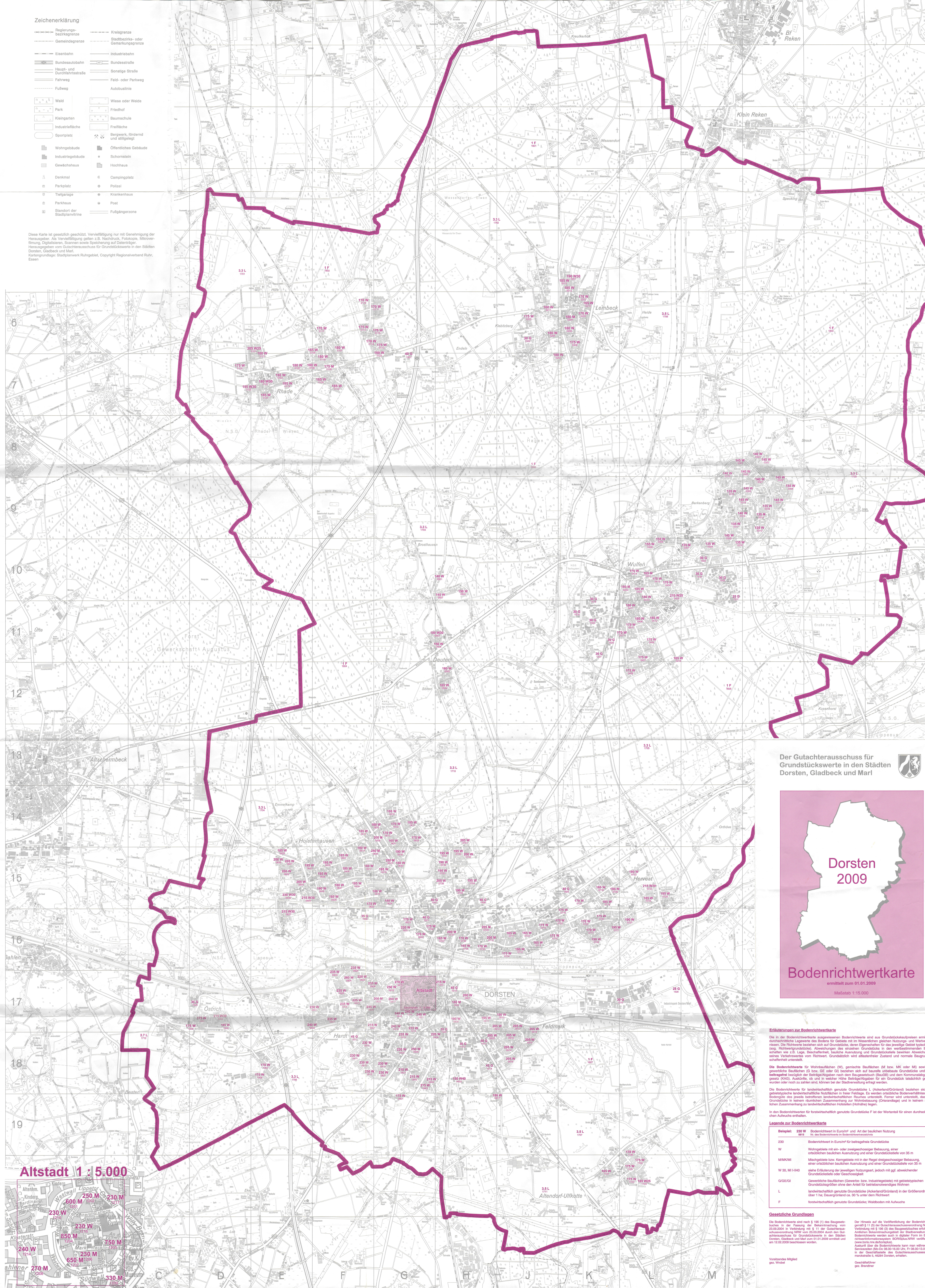




Zeichenerklärung

	Regierungsbezirksgrenze		Kreisgrenze
	Gemeindegrenze		Stadtbezirks- oder Gemarkungsgrenze
	Eisenbahn		Industriebahn
	Bundesautobahn		Haupt- und Durchfahrtsstraße
	Fahweg		Feld- oder Parkweg
	Fußweg		Autobuslinie
	Wald		Wiese oder Weide
	Park		Friedhof
	Kleingarten		Baumschule
	Industriefläche		Freifläche
	Sportplatz		Baugewerk, fördernd und stillgelegt
	Wohngebäude		Öffentliches Gebäude
	Industriegebäude		Schornstein
	Gewächshaus		Hochhaus
	Denkmal		Campingplatz
	Parkplatz		Polizei
	Tiefgarage		Krankenhaus
	Parkhaus		Post
	Standort der Stadtplanimetrie		Fußgängerzone

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Herausgeber. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern. Herausgeber: vom Gutachterausschuss für Grundstückspreise in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl. Kartengrundlage: Stadtplanwerk Ruhrgebiet, Copyright Regionalverband Ruhr, Essen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl



Bodenrichtwertkarte
ermittelt zum 01.01.2009
Maßstab 1:15.000

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstückskaufpreisen ermittelte durchschnittliche Lagewerte des Bodens für Gebiete mit in Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verwertbarkeiten. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigentümer für das jeweilige Gebiet typisch sind (vgl. Richtvergründungs). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den werbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage, Beschaffenheit, bauliche Ausstattung und Grundstücksdaten bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundstückszahl wird auf den besten Zustand und normale Baugrunde schaffenheit unterstellt.

Die **Bodenrichtwerte** für Wohnbauten (W), gemischte Bauten (M bzw. MK oder MI) sowie für gewerbliche Bauten (G bzw. GE oder GI) beziehen sich auf bauliche unbebaute Grundstücke und eine bebaubare bauliche Nutzung des Grundstückes nach dem Baugesetzbuch (BauB) und den Kommunalabgabengesetz (KAG). Ausdrucks, ob und in welcher Höhe Beitragsgeldern für ein Grundstück tatsächlich gezahlt wurden oder noch zu zahlen sind, können bei der Bodenrichtwertermittlung unberücksichtigt bleiben.

Die **Bodenrichtwerte** für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (L, Ackerland/Gartenland) beziehen sich auf gewerblich landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage. Es werden ordentliche Bodenverhältnisse an Bodenoberfläche des jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Bereiches vorausgesetzt. Ferner wird unterstellt, dass die Grundstücke in ihrem räumlichen Zusammenhang zur Wohnbebauung (Ordnungszug) und in ihrem räumlichen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland) liegen.

In den Bodenrichtwerten für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke (F) ist der Wertanteil für einen durchschnittlich einen Ackerbau enthalten.

Legende zur Bodenrichtwertkarte

Beispiel: 230 W 90	Bodenrichtwert in Euro/m² und Art der baulichen Nutzung
230	Bodenrichtwert in Euro/m² für bebaubare Grundstücke
W	Wohngebiet mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, ohne ordentlichen baulichen Ausstattung und einer Grundstücksfläche von 35 m
W 30, MI 140	Mischgebiet bzw. Kerngebiet mit in der Regel dreigeschossiger Bebauung, einer ordentlichen baulichen Ausstattung und einer Grundstücksfläche von 35 m
W 30, MI 140	siehe Erläuterung der jeweiligen Nutzungsart, jedoch mit ggf. abweichender Grundstücksfläche oder Geschossigkeit
GE/GEI	Gewerbliche Bauten (Gewerbe- bzw. Industriegebiet) mit gewerblichen Grundstücksflächen ohne den Anteil für landwirtschaftliche Nutzung
L	landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Gartenland) in der Größenordnung über 1 ha; Dauergrünland ca. 30 % unter dem Richtwert
F	forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke; Waldboden mit Aufwuchs

Gesetzliche Grundlagen

Die Bodenrichtwerte sind nach § 106 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2004 (F. 1) der Bundesgesetzgebung (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl zum 01.01.2009 ermittelt und am 12.02.2009 beschlossen worden.

Der Hinweis auf die Vervielfältigung der Bodenrichtwertkarte ist in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2004 (F. 1) der Bundesgesetzgebung (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl zum 01.01.2009 erteilt und am 12.02.2009 beschlossen worden.

Verantwortlich: Mitglied des Ausschusses

Gutachterausschuss für Grundstückspreise in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl